Bergheim / Glessen – Glessen

Appartement penthouse avec options de design personnalisées au centre de Glessen

CODE DU BIEN: 25456033



PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25456033
Surface habitable	ca. 68 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	210.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	127.5 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

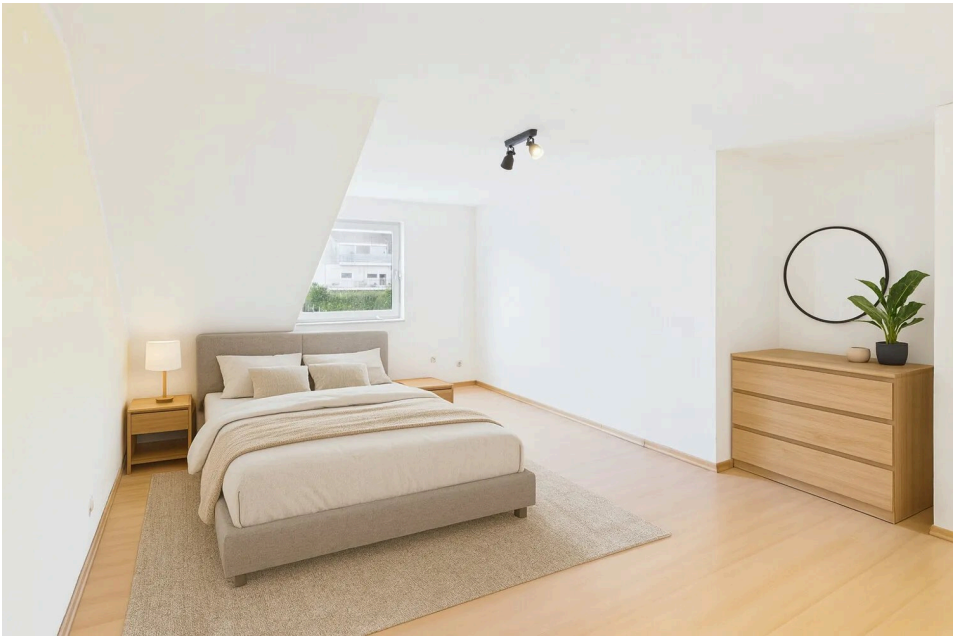
La propriété

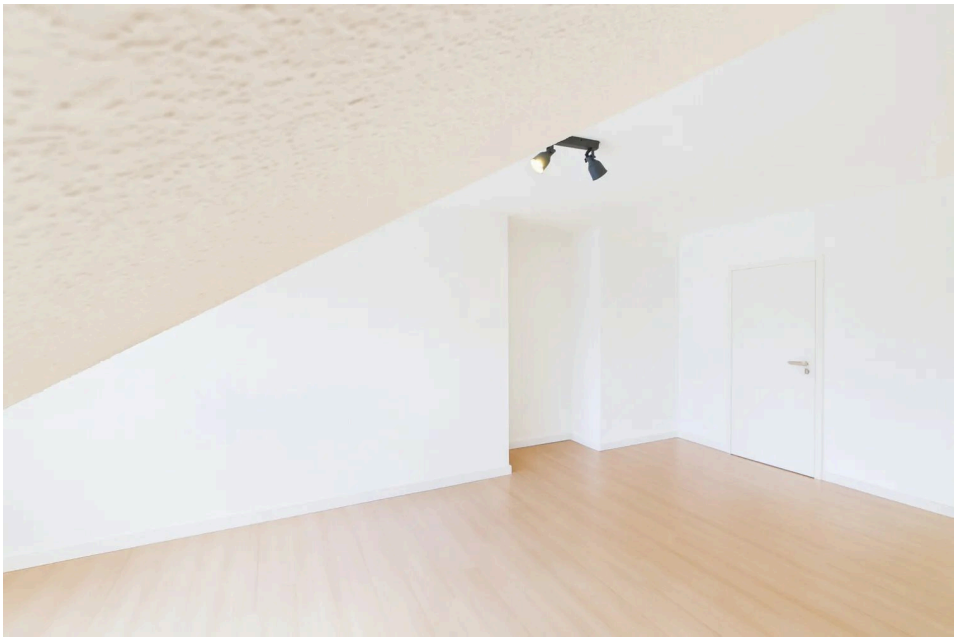




CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

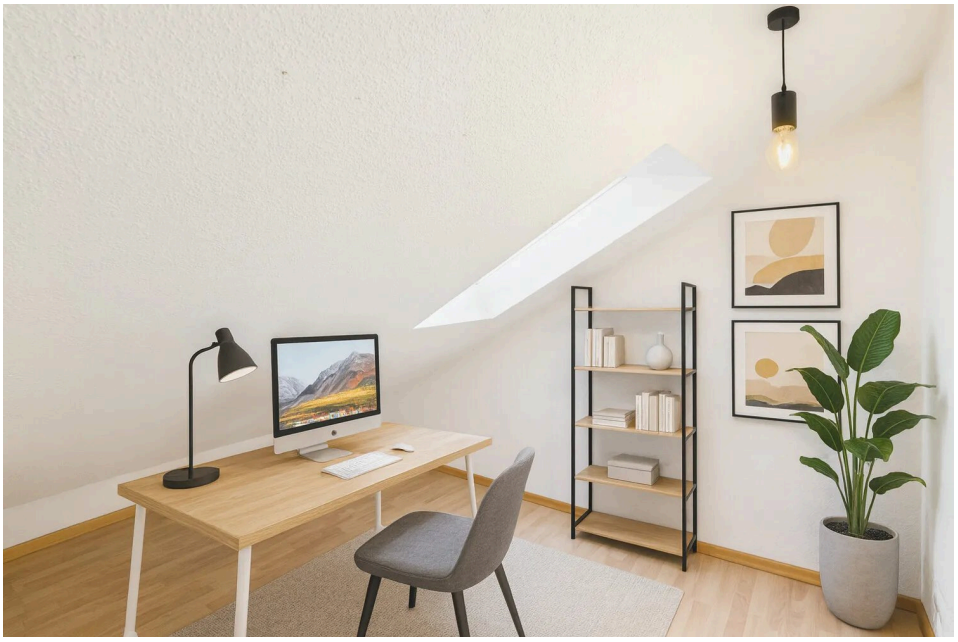
La propriété





CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

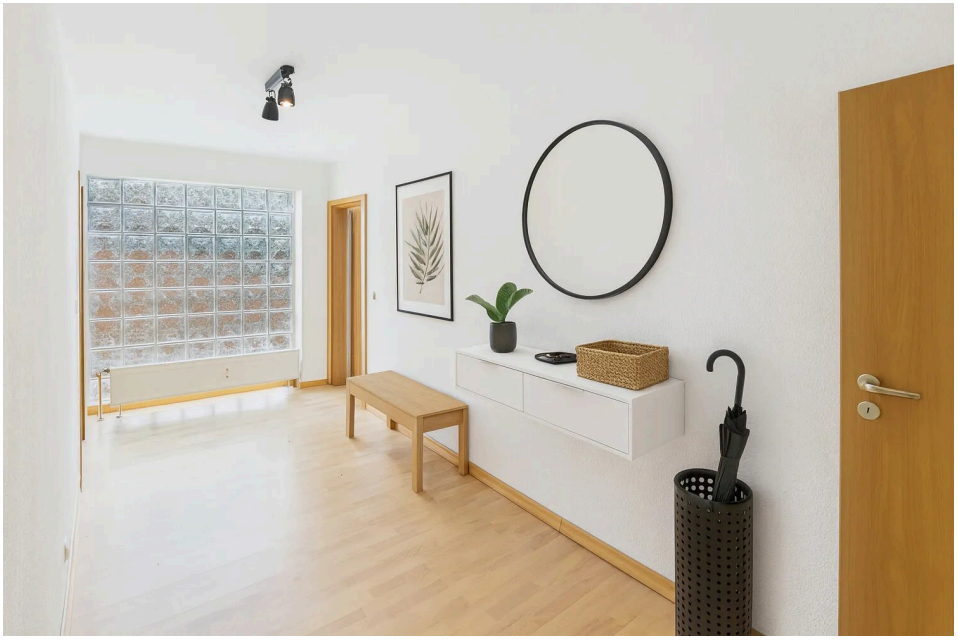
La propriété





CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

La propriété





CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

La propriété



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung(PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE vous présente ce charmant appartement-terrasse de 3 pièces, situé dans un immeuble de trois appartements bien entretenu, construit en 1974 dans un quartier calme de Bergheim-Glessen. Offrant environ 68 m² de surface habitable, l'appartement bénéficie d'une distribution spacieuse et d'une atmosphère lumineuse et accueillante. La petite copropriété se caractérise par une ambiance conviviale et agréable. L'entrée donne directement sur le généreux séjour. Une ouverture existante permet de relier le séjour à la chambre, agrandissant ainsi l'espace si besoin. Le séjour et la chambre sont baignés de lumière naturelle grâce à la lucarne et offrent de multiples possibilités d'aménagement. Toutes les pièces sont accessibles depuis le large couloir : une cuisine séparée, une salle de bains avec douche et une pièce supplémentaire idéale pour un dressing ou un bureau. Le bien comprend également une cave privative et un grenier. L'appartement fait actuellement l'objet d'une rénovation : toutes les portes intérieures sont remplacées par d'élégantes portes blanches avec de nouveaux encadrements, tandis que la porte d'entrée est remplacée par une porte moderne anthracite. Un système de chauffage au gaz performant a été installé en 2023, garantissant un confort optimal et des économies d'énergie. Une place de parking juste devant l'immeuble complète ce bien attractif. Cet appartement séduira particulièrement les célibataires ou les couples recherchant un logement calme et central, ainsi que les professionnels souhaitant allier confort et commodités pratiques dans un cadre naturel et à proximité des transports en commun.

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Détails des commodités

Alles auf einen Blick:
- Dachgeschosswohnung
- ca. 68 m²
- drei Zimmer
- zweifach verglaste Kunststofffenster, teilweise aus 2008
- Zimmertüren inkl. Zargen werden ausgetauscht
- Neue, moderne Eingangstür wird eingebaut
- Gas-Heizung aus 2023
- Stellplatz vor dem Haus
- Kleine, angenehme Eigentümergemeinschaft
- Spitzboden und Kellerraum für ausreichend Stellfläche

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Tout sur l'emplacement

Der Bergheimer Stadtteil Glessen liegt am südöstlichen Rand des (Bergheimer) Stadtgebiets.

Der Ortsteil verfügt über eine Grundschule, mehrere Kindertagesstätten sowie kleinere Geschäfte und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Ein größeres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und medizinische Einrichtungen ist in den benachbarten Städten Bergheim, Pulheim und Köln vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien, die eine Verbindung nach Köln-Bocklemünd, Bergheim und Pulheim herstellen. Mit dem Auto sind die Autobahnen A4 und A61 in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie des überregionalen Verkehrsnetzes gewährleistet ist.

Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten geprägt.

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 127.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Rechtlicher Hinweis: Zur Veranschaulichung enthält dieses Exposé teilweise durch künstliche Intelligenz generierte Bilder. Diese dienen lediglich zur Illustration und können von der tatsächlichen Immobilie abweichen.

CODE DU BIEN: 25456033 - 50129 Bergheim / Glessen – Glessen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com